



PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI		P.G.T. VIGENTE		P.G.T. IN VARIANTE	
Parametro	Valore	Precitazioni e note	Valore P.A.	Precitazioni e note	
Superficie Territoriale - St	14.800 mq	Val. grafica Carattere indicativo (C)	14.580 mq	Sup. reale rilevata in loco	
Superficie Fondiaria - Sf	9.652 mq	Val. grafica Carattere indicativo (C)	10.019 mq	Aumento di mq. 400	
Indice utilizzazione Fondiaria - mq/mq UF	0,70 mq/mq	Carattere indicativo (C)	0,64 mq/mq	Ridotto di 0,24 mq/mq	
Sup. Lotti per unità massima - Sp max	5.250 mq	Funzione RESIDENZIALE (C)	1.410 mq	Ridotto di mq. 3.840	
Indice Fabbricabilità Fondiaria - If	1,40 mq/mq	Funzione COM.M. e TERZ. (C)	1.000 mq	Aumento di mq. 1.500	
Indice Fabbricabilità Territoriale - It	1,40 mq/mq	Carattere presuntivo (Cp)	1,00 mq/mq	Ridotto di 0,40 mq/mq	
Indice Fabbricabilità Territoriale - It	da 1,50 a 1,00 mq/mq	Funzione RESIDENZIALE (C)	da 1,50 a 1,00 mq/mq	Confermato	
Indice Fabbricabilità Territoriale - It	da 1,00 a 2,00 mq/mq	Funzione COM.M. e TERZ. (C)	da 1,50 a 2,00 mq/mq	Ridotto leggermente minimo	
Altezza massima - H max	13,50 m	Carattere presuntivo (Cp)	10,50 m	Ridotto di m. 3,00	
Volume max realizzabile - Vol max	21.000 mc	Volume COMPLESSIVO (C)	14.580 mc	Ridotto di mc. 1.420	
	15.700 mc	Funzione RESIDENZIALE (C)	4.200 mc	Ridotto di mc. 11.500	
	6.400 mc	Funzione COM.M. e TERZ. (C)	10.380 mc	Aumento di mc. 3.980	
Abitanti teorici insediabili - Ab	100 ab	Valore massimo	28 ab	Ridotti di 67 ab	
(vol. max/50 mc/ab)	85 ab	Valore minimo			
Indici del PS	Indici del PS	Quantificazione da definire in sede di pianificazione attuativa in funzione delle destinazioni d'uso effettive e di eventuali opere enticompensi	28/25,50 = 742	Individuare le quantità minime previste dal P.G.T.	
Aree per servizi da reperire (ab x 25,5 mq/ab)	4.854 mq/ind. (ab x 25,5 mq/ab)		3742		
22x24,50 mq 5851-3635 = 4220	100% Sp(comm/area)				
Numero massimo di piani fuori terra	4	Carattere presuntivo	3	Ridotto di un piano	
Rapporto di copertura - Rc	30%	Carattere presuntivo (anche in appl. Art. 4.1.2)	17%	Aumento del 7%	
Sup. permeabile minima di Sup.Fondaria - Sp	0,30 mq/mq	Carattere presuntivo (anche in appl. Art. 4.1.2)	0,15 m	Ridotto del 50% come previsto al sez.ultimo comma - art. 4.1.2 - PR01 del P.G.T.	
Indice permeab. Ip sulla Sup impervials	30%	Carattere presuntivo (anche in appl. Art. 4.1.2)	15%	Ridotto del 50% come previsto al sez.ultimo comma - art. 4.1.2 - PR01 del P.G.T.	
Densità arborea - Da	1albero/90mq	Carattere presuntivo (anche in appl. Art. 4.1.2)	1albero/120mq	Ridotto del 50% come previsto al sez.ultimo comma - art. 4.1.2 - PR01 del P.G.T.	
Densità arbustiva - Dar	1arbusco/90mq	Carattere presuntivo (anche in appl. Art. 4.1.2)	1albero/120mq	Ridotto del 50% come previsto al sez.ultimo comma - art. 4.1.2 - PR01 del P.G.T.	

TABELLA 1

TABELLA 2

DATI PLANIVOLUMETRICI									
UNITA' D'INTERVENTO	DESTINAZIONE	SUP. FOND. mq.	U.T. mq. 1/100	SUP. LORDA PAVIM. mq.	R.C. mq. 1/100	SUP. COPERTA mq.	SUP. TERRIT. mq.	U.T. mq. 1/100	VOLUME MAX REALIZZAB. mc.
1	RESIDENZA	1692	0,55	930	45 %	762	-	-	2800
2	RESIDENZA	871	0,55	480	45 %	388	-	-	1400
3	TERZIARIO	6796	0,45	3000	37 %	2500	-	-	10360
4	TERZIARIO (senza capacità edificatoria)	700	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	-	10019	0,44	4410	37 %	3650	14580	1,00	14580

N.B. - LA DIMENSIONE L'UBICAZIONE LA SAGOMA E LA TIPOLOGIA DEI LOTTI E DEI FABBRICATI E' PURAMENTE INDICATIVA SIA PER LE DITTE LOTTOZZANTI CHE PER I FUTURI ACQUIRENTI.

TABELLA 3

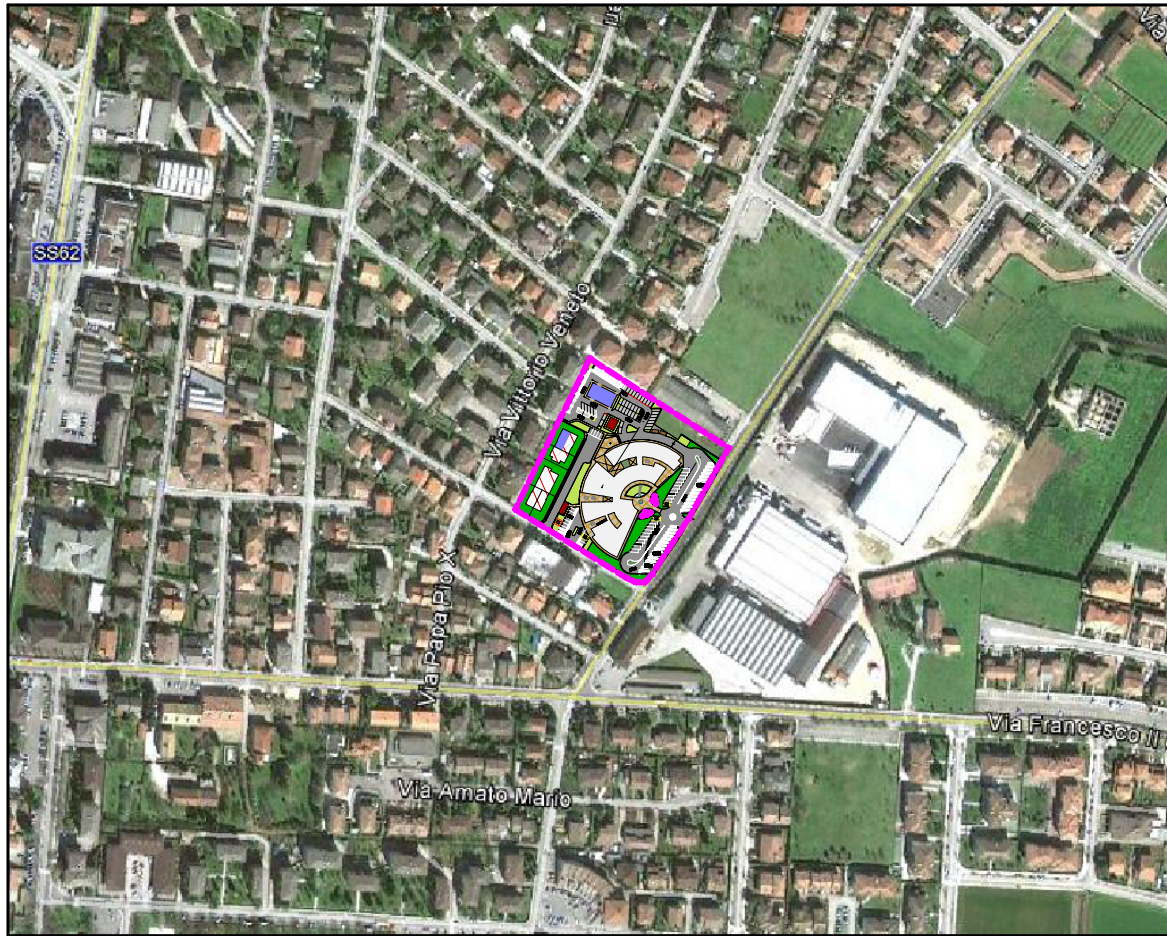
DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI	
LETTERA di individuazione	SUPERFICIE mq.
A	2004,00 (parcheggio riservato ad uso pubblico)
B	85,00 (parcheggio da cedere)
C	702,00 (area verde riservata ad uso pubblico)
D	640,00 (area verde riservata ad uso pubblico)
E	3405,00 mq.
E	340,00 (parcheggio esterno al comparto da cedere)
TOTALE	3775,00

LEGENDA

- PERIMETRO DELL' AMBITO (AT 006)
- DELIMITAZIONE UNITA' D' INTERVENTO
- BARRIERA A VERDE PRIVATA (SIEPE CONTINUA H. MINIMA 3,00 mt.) CON FUNZIONE DI FILTRO/BARRIERA A MITIGAZIONE VERSO L' ATTIVITA' PRODUTTIVA (LATTERIA)
- PARCHEGGI ESTERNI AL COMPARTO DA REALIZZARE E CEDERE AL COMUNE mq. 340,00
- PARCHEGGI DA ASSERVIRE A SERVITU' D' USO PUBBLICO mq. 2004,00
- PARCHEGGI DA REALIZZARE E CEDERE AL COMUNE mq. 85,00
- AREA A VERDE DA ASSERVIRE A SERVITU' D' USO PUBBLICO mq. 1346,00
- VIABILITA' DA REALIZZARE E CEDERE AL COMUNE mq. 1126,00
- AREA VERDE E PARCHEGGI PRIVATI mq. 2917
- MARCIAPIEDE ESISTENTE
- SUPERFICIE COPERTA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE mq. 1150,00
- SUPERFICIE COPERTA A DESTINAZIONE TERZIARIO mq. 2500,00
- AREA INTERNA AL COMPARTO SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA mq. 700
- DISTANZA MINIMA DAI CONFINI
- LIMITE DI ARRETRAMENTO EDIFICATORIO (2,00 mt. e 7,50 mt.)

* AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968 - N° 1444- ART. 9 - ULTIMO COMMA LA DISTANZA DEI FABBRICATI DALLA SEDE STRADALE VIENE STABILITA IN ml. 5,00

COMUNE DI PORTO MANTOVANO



Committente:		FUTURE DIL MANTOVA S.R.L. SOC. LAGO VERDE S.R.L.	
[VARIANTE]		File	MR00001Prj
AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T. 006 sito in via Kennedy / via Verdi localita' S. Antonio		Data	LUGLIO 2016
Elaborato:		Scale	1 : 500
PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE AZZONAMENTO DELL' AMBITO E DATI URBANISTICI		Prof. n°	Tav. n°
[VIGENTE]			3b
Comune	Porto Mantovano	Provincia	Mantova
Dott. Ing. GIANLUCA FERRARI via G. Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 321148 - fax 0376 / 382220 - e-mail: g.ferrari@g.ferrari.it			
Geom. FRANCESCO ROSA via Mantovani Sot. n. 14 - Campello di Marone - MANTOVA - tel. 0376 / 867062 - e-mail: francesco.rosa@comune.it			